



Joel Hall  
046-359 89 04  
[joel.hall@lund.se](mailto:joel.hall@lund.se)

Tekniska nämnden

## Försäljning av del av Genarp 3:3, för verksamhetsändamål

Dnr 2019/195

### Sammanfattning

Försäljning av del av Genarp 3:3, cirka 4700 kvm, inom Genarps verksamhetsområde, till Ryttrarcompaniet Trading Sweden AB, 556883-9509, för ändamålet lager, kontor m.m.

### Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-02-21.  
Detaljplanen för del av Genarp 8:9 m. fl. i Genarp, Lunds kommun (PÅ 35/2016 PÅ64/99), laga kraftvunnen 2006-03-29.  
Bilaga, personuppgifter köpare.

### Barnens bästa

Beslutet påverkar inte barn/unga, i detaljplaneläggningen har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

### Ärendet

Tekniska förvaltningen har blivit kontaktad av Ryttrarcompaniet som önskar förvärva verksamhetstomt i Genarp.

RyttrarCompaniet AB (556883-9509), nedan förkortat RC, grundades för nästan exakt 10 år sedan. De har sedan starten haft en stadig tillväxt och omsätter idag ca 7,6 mkr. RC ägs till 100% av Christopher Fredriksson.

RC bedriver idag en grossistverksamhet i hyrda äldre stalllokaler i Genarp som ägs och bebos av familjen. RC köper in ridsportsutrustning och foder från i huvudsak England och levererar till ca 200 återförsäljare (butiker) runt om i Sverige.

Under början av 2019 så kontrakterade RC en stor affär med Sveriges största kedja inom branschen vilket de menar kommer resultera i en kraftig utökning av verksamheten. RC förväntar sig en fördubbling av omsättningen vilket kommer att kraftigt öka

varuflödet. De har även utannonserat 2 nya tjänster för att möta denna utveckling. Totalt kommer RC att sysselsätta 6 personer under 2019 med en budgeterad omsättning på 14mkr. Budget för 2020 är 20mkr och ytterligare 2 anställda.

Det är denna utveckling som ligger till grund för att man letar nya lokaler för sin verksamhet.

I ett första skede planerar man att bygga ett lager om ca 500m<sup>2</sup> med tillhörande kontor om 150-200m<sup>2</sup>. Utöver detta behövs en del uppställningsytor. Tomten behöver vara av väl tilltagen storlek så en framtida expansion är möjlig.

Tekniska förvaltningen har gemensamt med Ryttarcompaniet identifierat del av Genarp 3:3 som en lämplig tomt för ändamålet och föreslår därför försäljning av denna.

Tomten är belagd med prickmark, mark som ej får bebyggas enligt detaljplan, inom blå markering nedan.

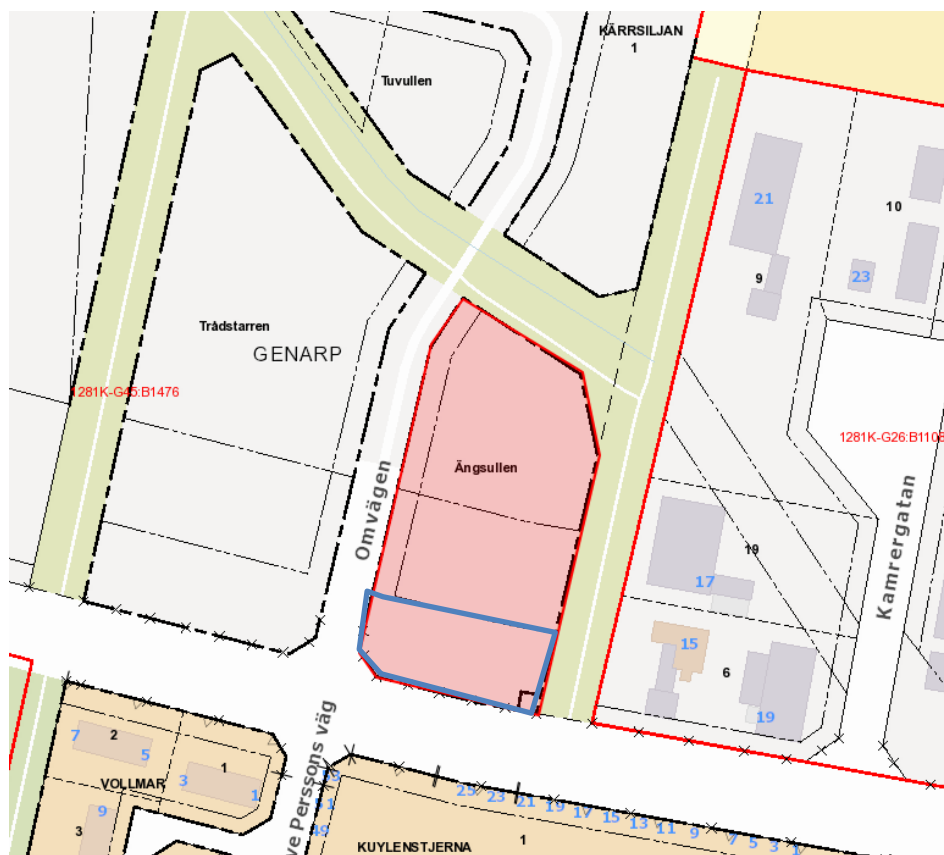


Bild 1. Rödmarkering anger försäljningsområdets utbredning.

Priset på verksamhetsmark i Genarp är satt till 150 kronor per kvadratmeter. Ytan som säljs har en areal på cirka 4700 kvadratmeter vilket ger en köpeskilling på cirka 700 000 kronor.

Innan försäljning av marken kan ske har förvaltningen som rutin att arrendera ut området till den framtida köparen. Tomten säljs först då bottenplatta eller motsvarande konstruktion färdigställs. På så sätt förhindras att de tomter man säljer förblir obebyggda och/eller säljs vidare.

### **Försäljningsvillkor**

Vid försäljning föreslås i övrigt följande villkor gälla:

- att området ska bebyggas i överensstämmelse med gällande detaljplan och i enlighet med Miljöbalken,
- att köparen ska erlägga tillkommande avgifter för vatten och avlopp, el, bygglov, planavgift, m.m., allt enligt vid debiteringstillfället gällande taxor,
- att köparen ensam är ansvarig för sådana kostnader som i anledning av rådande grundförhållanden kan uppkomma i samband med bebyggande,
- att köparen senast ett år efter det månadsskifte som infaller närmast efter tekniska nämndens beslut om godkännande av försäljning, färdigställt byggnation enligt villkor för köpeavtalets utväxlande, se nedan,
- att området utarrenderas under ett år från ovan nämnda månadsskifte, varvid arrendeavgiften beräknas i procent av markpriset och år efter den räntesats (SKL:s internränta som är 1,5 %) som gäller vid tekniska nämndens beslutsdatum,
- att om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas i sexmånadersperioder,
- att vid förlängning av arrendeperioden förlängs byggnadsskyldigheten med motsvarande tidsperiod,
- att arrendeavgiften vid förlängt arrende beräknas vid varje arrendeperiods början gällande principer,
- att köpeavtal utväxlas då byggnationens bottenplatta eller annan grundläggning jämte byggnadsdelar till sammanlagt minst motsvarande värde färdigställts,
- att kommunen, inom allmän platsmark, utför och bekostar en infart med en bredd av max 10 meter,

- att det överenskomna markpriset om 150 kr/kvm gäller under förutsättning att ovan nämnda grundläggning är färdigställd senast ett år efter det månadsskifte som infaller närmast efter tekniska nämndens beslut att godkänna försäljningen,
- att markpriset därefter framräknas efter den taxa som gäller två månader före löpande arrendeperiods utgång, samt
- att vid utväxlande av köpeavtal under pågående arrendeperiod återbetalas arrendeavgiften för återstående del av perioden.

## **Förvaltningens förslag till beslut**

### ***Tekniska nämnden föreslås besluta***

- att godkänna försäljning av del av Genarp 3:3, cirka 4700 kvm, inom Genarpsverksamhetsområde till Ryttrarcompaniet Trading Sweden AB (org. nr. 556883-9509) eller tillhörande fastighetsförvaltningsbolag med Christopher Fredriksson (pers. nr. 1975-08-24-xxxx) i styrelsen, för en köpeskilling av **150 kr/kvm** och i övrigt enligt förvaltningens redovisade villkor.

Helene Öhrström  
Tf. Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

Beslut expedieras till:  
Akten  
Ryttrarcompaniet Trading Sweden AB